THUIS BIJ

Irenelaan 8 te Putten

Vraagprijs

€ 645.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS

WELKOM!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u interesse heeft getoond in deze woning!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van deze unieke woning met alle informatie en verhuistips!

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u de woning wilt bezichtigen, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Herwin Kieft - Eigenaar
Kandidaat Makelaar & Taxateur

Verkoopadvies huidige woning?

Wilt u vrijblijvend en kosteloos een verkoopadvies van uw huidige woning? Onze makelaars komen graag langs. Plan gerust een afspraak in.

Blijf op de hoogte

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!

Heerlijke tuin
gelegen op het
zuidoosten

DETAILS

Bouwjaar
1968

Perceeloppervlakte
ca. 527 m2

Woonoppervlakte
115 m^2

Inhoud
491 m^3

Energielabel
Definitief energielabel C

OMSCHRIJVING WONING

Levensloopbestendig wonen aan één van de meeste geliefde lanen van Putten? Het kan! Op een royale kavel van ca. 527 vierkante meter treffen we deze goed onderhouden vrijstaande woning garage, woonprogramma op de begane grond en nog eens drie slaapkamers op de eerste verdieping.

Het plekje zo dicht bij de uitgestrekte bossen van Putten is natuurlijk heerlijk! Even een rondje met de hond, een korte fietstocht of wandeling behoort hier elke dag tot de mogelijkheden. En het centrum? Geen probleem; alle voorzieningen zijn ook op korte afstand van de woning gelegen (ca. 5 minuten fietsen). Op dit bosrijke plekje in een straatje met lekker veel groen en uitsluitend bestemmingsverkeer is het goed vertoeven.

In de afgelopen paar jaar is de woning netjes bewoond en is het noodzakelijk onderhoud altijd bijgehouden. In 2021 is de spouwmuur van de woning nageïsoleerd en de woning is voorzien van een definitief energielabel C.

De woning biedt qua woonoppervlakte ruimte aan ca.115 vierkante meter. Dit is verdeeld over een woonprogramma op de begane grond, een ruime woonkamer met zicht op het fraaie straatbeeld, een keuken en nog eens drie slaapkamers en separaat toilet op de eerste verdieping. Kortom aan ruimte zeker geen gebrek! De oprit, garage en carport bieden meer dan voldoende mogelijkheden voor het parkeren van meerdere auto’s.

Momenteel wordt de garage gebruikt als opslag. Nieuwsgierig geworden naar de rest? Lees dan snel verder:

OMSCHRIJVING WONING

Indeling van deze semibungalow aan de Irenelaan:
Op de oprit treffen we dus voldoende parkeergelegenheid. Na het wegzetten van de auto bereikt u de woning met de navolgende indeling:

Entree-/hal met trapopgang naar boven, toegang naar de badkamer op de begane grond en toegang naar de woonkamer. In de woonkamer heeft u door de grote ramen naast veel lichtinval ook een leuk en weids uitzicht over het straatbeeld. Diverse ramen zijn voorzien elektrische rolluiken (wel zo prettig op warme zomerse dagen).
De keuken is momenteel separaat van de woonkamer, eventueel is het mogelijk om de tussenmuur te verwijderen en zo een open keuken te realiseren.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

Lopen we vanuit de woonkamer terug dan passeren we de hal met toilet, fonteintje en praktische bergkast onder de trap. Aan de achterzijde van de woning is de ruime slaapkamer gesitueerd.
Vanuit de slaapkamer heeft u een leuk uitzicht op de achtertuin.
Aansluitend aan deze slaapkamer treffen we de badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van douche, design radiator en badkamermeubel. Momenteel treffen we in de badkamer ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping:
Overloop met toilet en toegang naar de slaapkamers. Momenteel treffen we op deze verdieping drie slaapkamers. Aan de voor- en achterzijde zijn de grootste slaapkamers gesitueerd. Wat direct opvalt vanuit deze slaapkamers… u kijkt overal op het prachtige groen!
De slaapkamers zijn daarnaast voorzien van praktische vaste bergruimte in de vorm van ruimte achter de knieschotten of vaste kasten.

Derde kamer aan de zijkant van de woning met wastafel en Cv-opstelling.

OMSCHRIJVING WONING

Achtertuin en perceel:
Lekker de vrijheid in en rondom de woning. Dat treft u hier zeker!
De woning is gelegen op een ruime kavel van ca. 527 vierkante meter.
De tuin is gelegen op het zuidoosten. Dit betekent dat u vroeg met de zon begint en deze als het ware om de woning heen draait. Fijn!

Achter in de tuin treffen we de kippenren en een extra berging.
Ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, tuinkussens en diverse andere spullen. Daarnaast treffen we in de tuin de toegang naar de garage (achterom). De garage wordt momenteel gebruikt als opslag en is voorzien van een verdieping.
Eventueel is het dus mogelijk om de auto vorstvrij en droog binnen te parkeren.

De tuin is leuk aangelegd met diverse vaste beplanting, struikjes en borders. Kortom; een leuk en aangekleed geheel.
Wij laten het graag zien tijdens de bezichtiging

Ruime slaap-kamer op de begane grond

Miele

MATEN & PLATTEGRONDEN

Begane grond

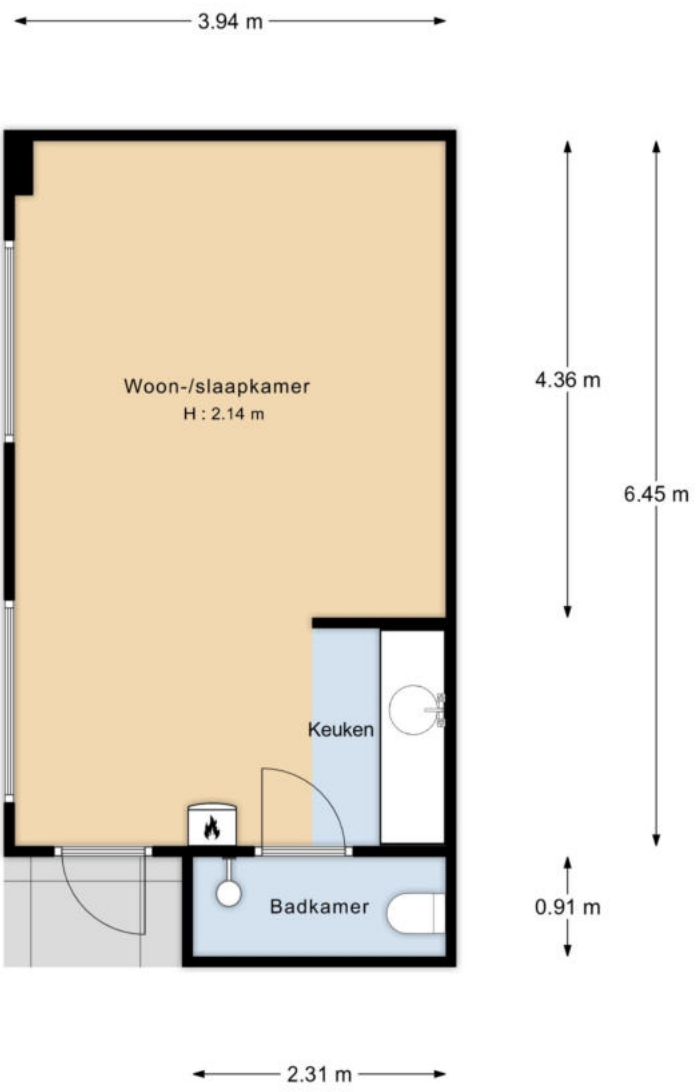
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN

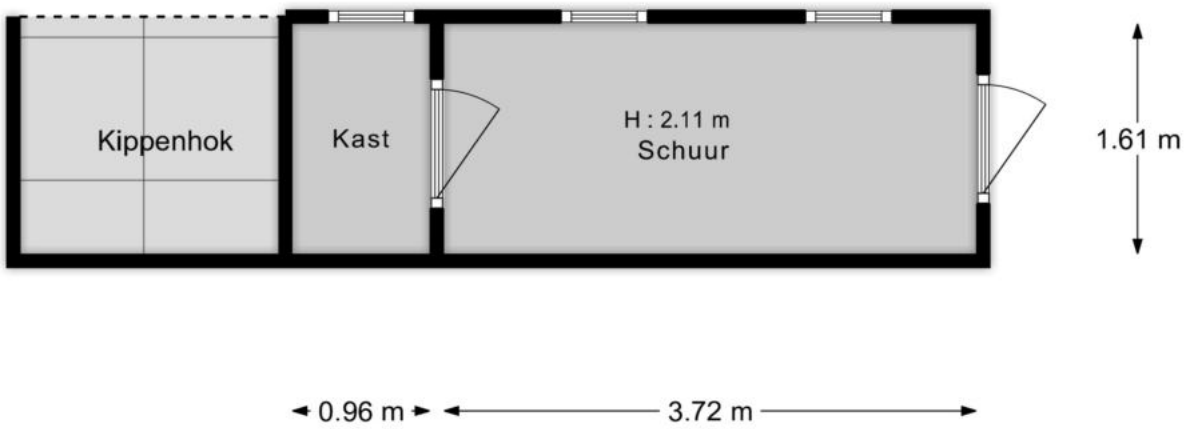
Bijgebouw



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

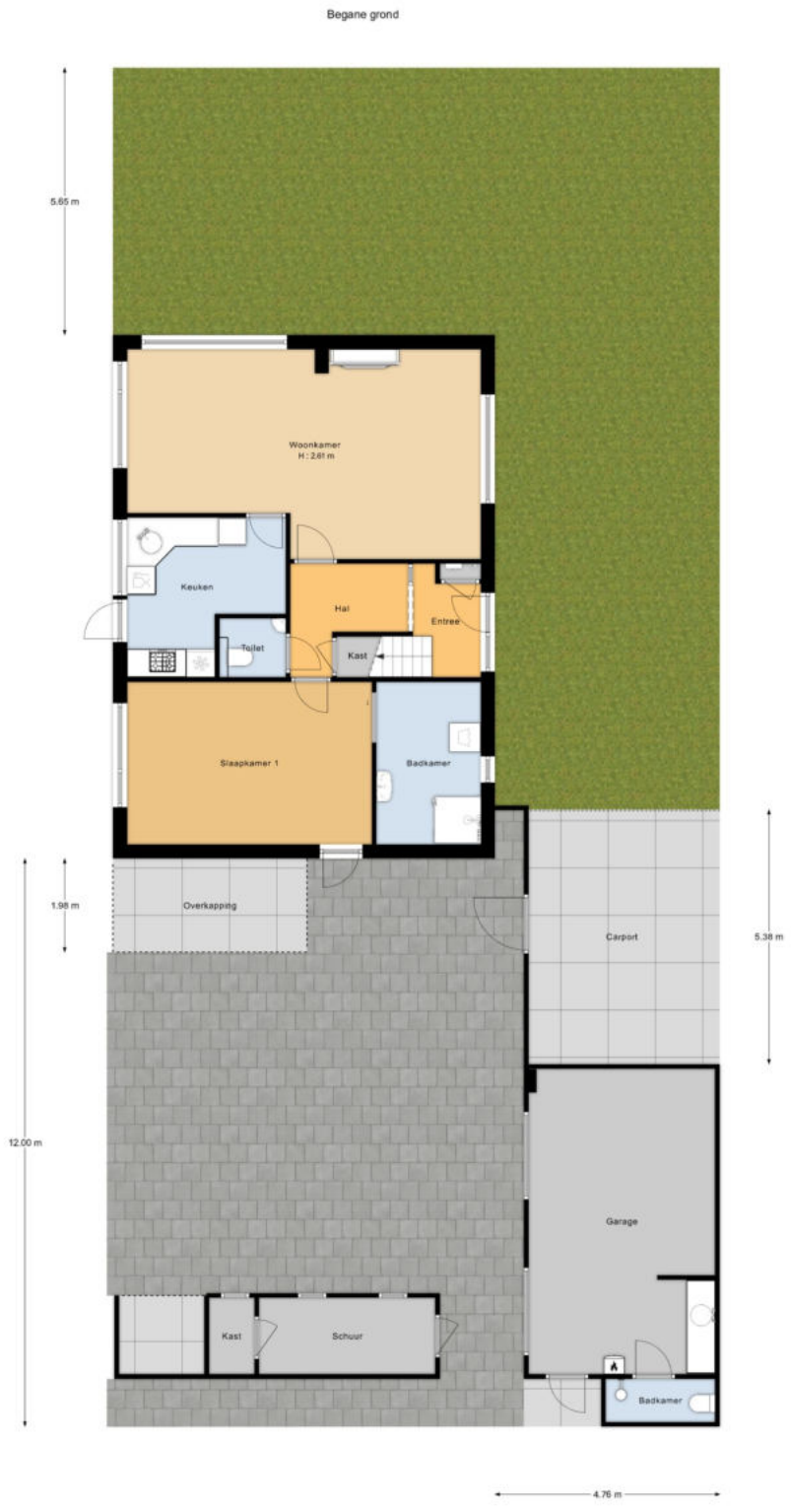
MATEN & PLATTEGRONDEN

Schuur



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

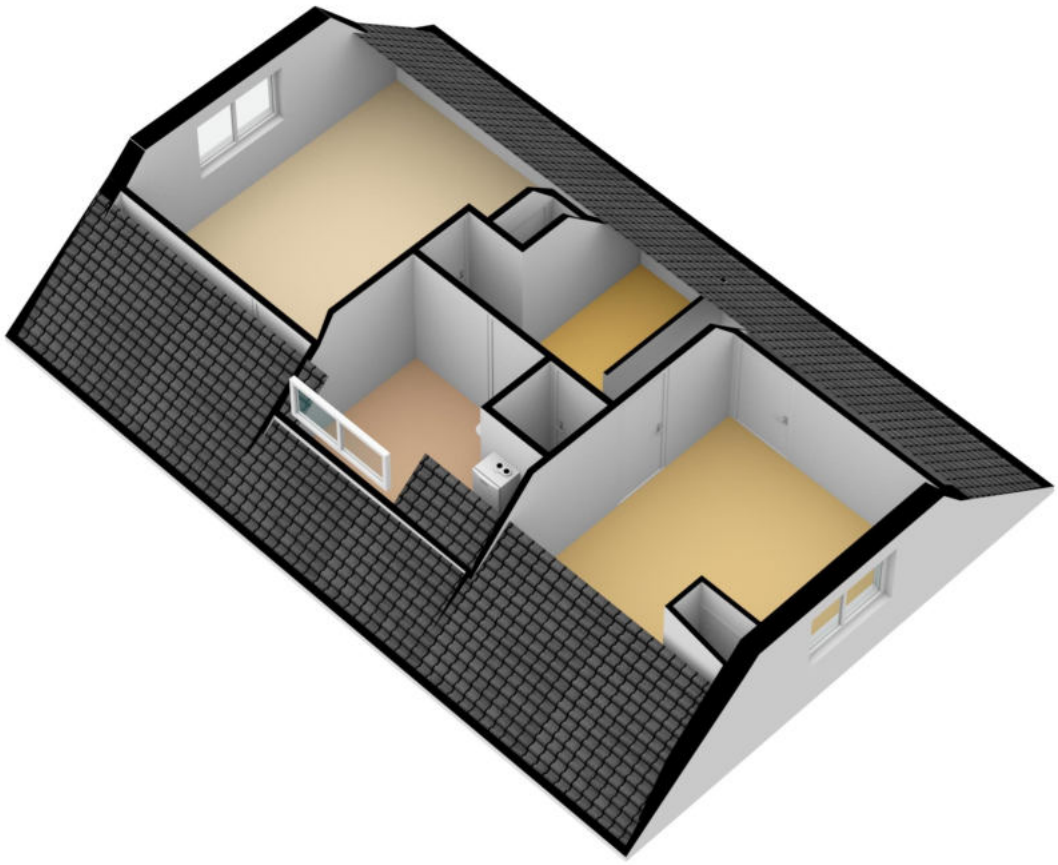
MATEN & PLATTEGRONDEN



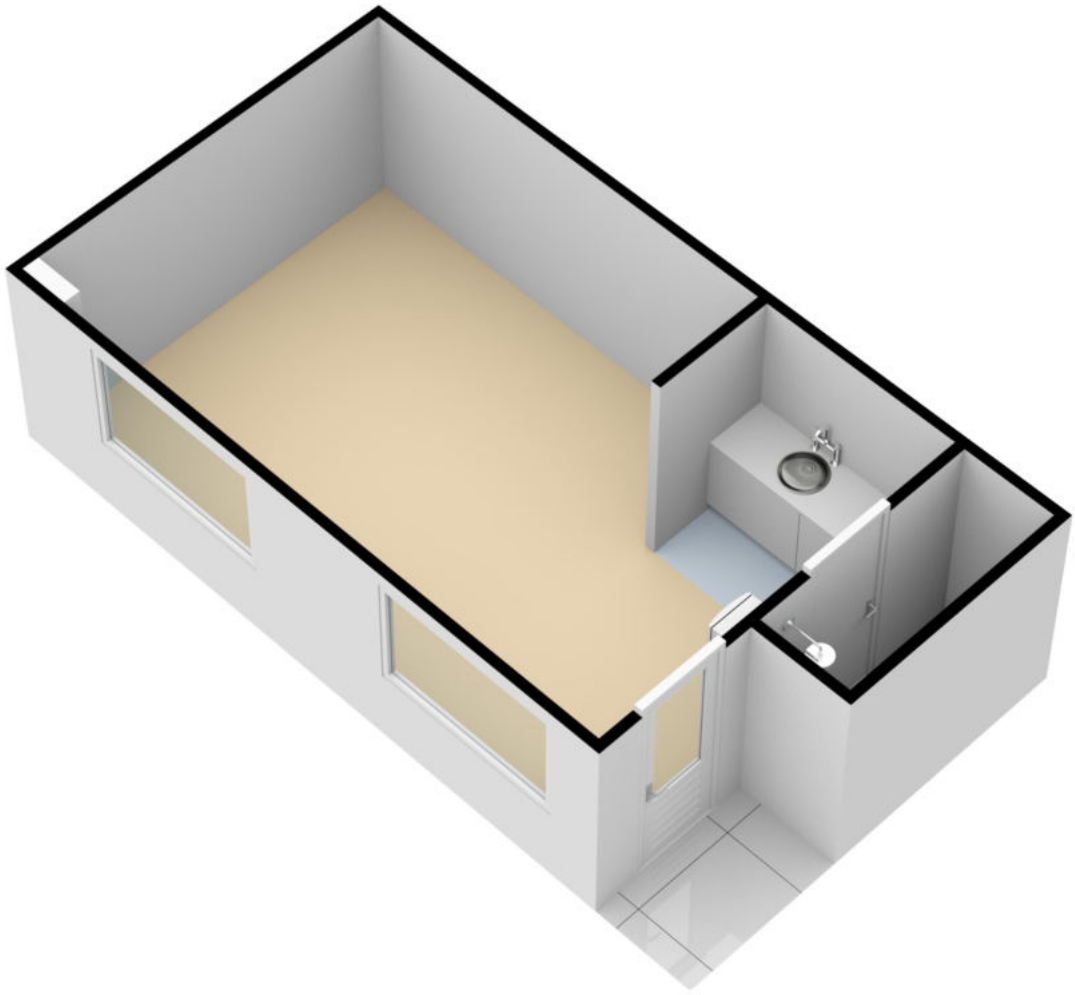
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D

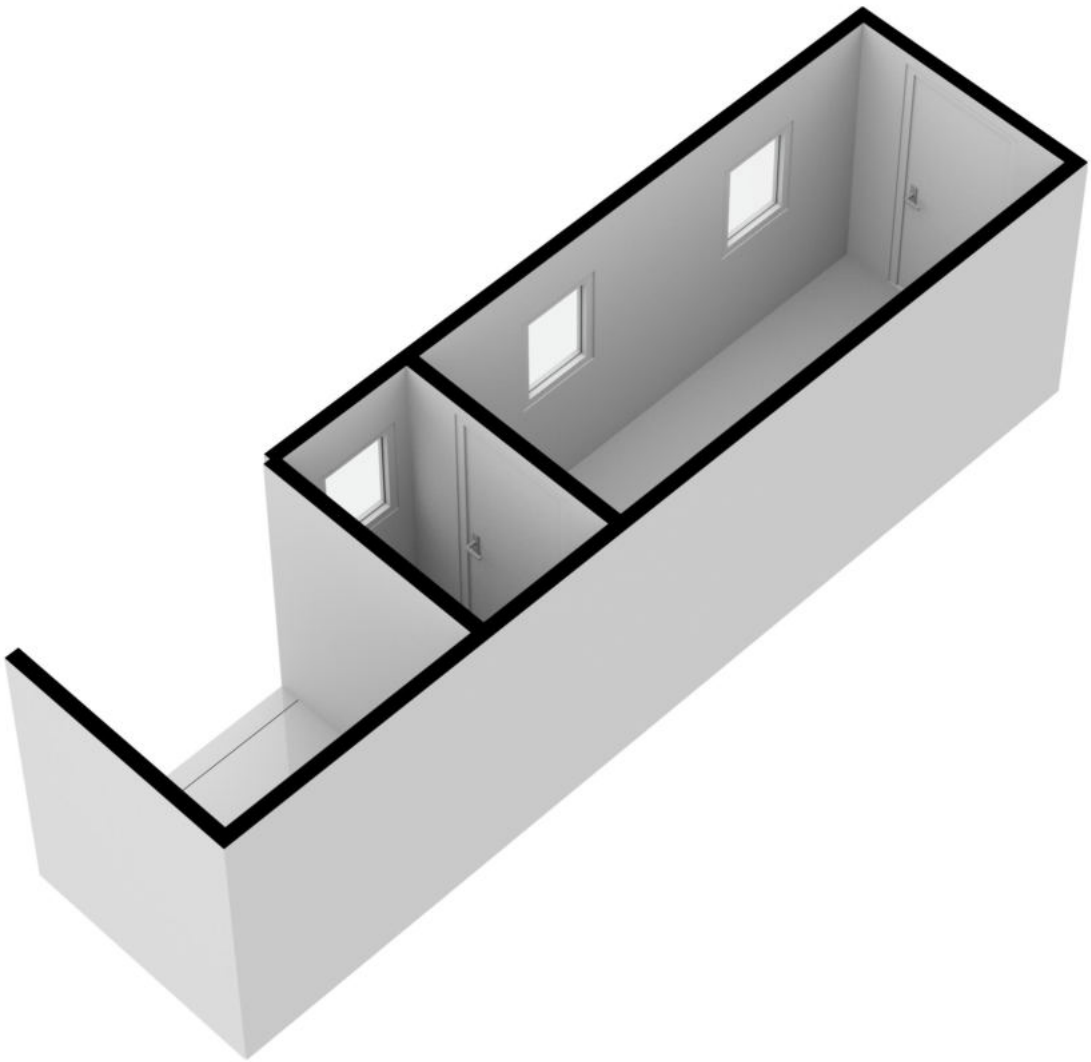
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



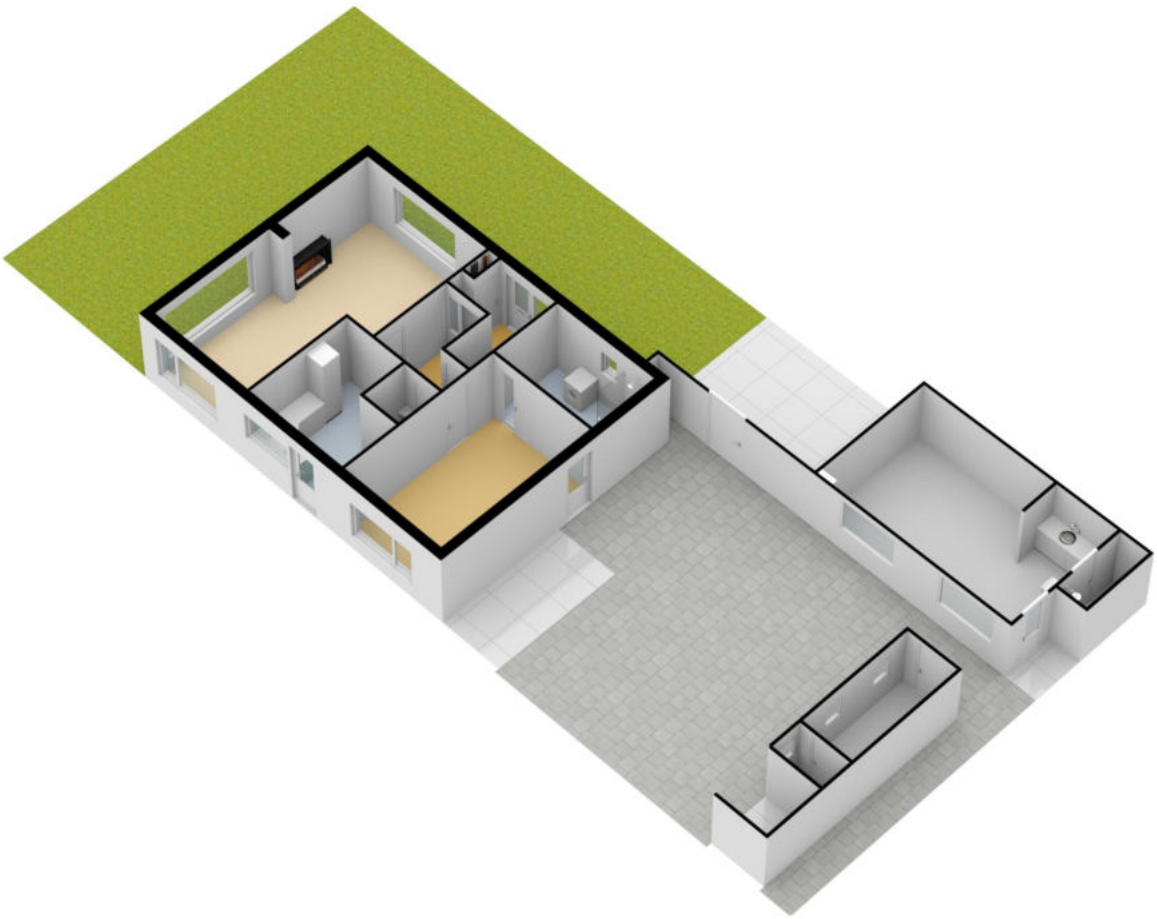
MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



MATEN & PLATTEGRONDEN - 3D



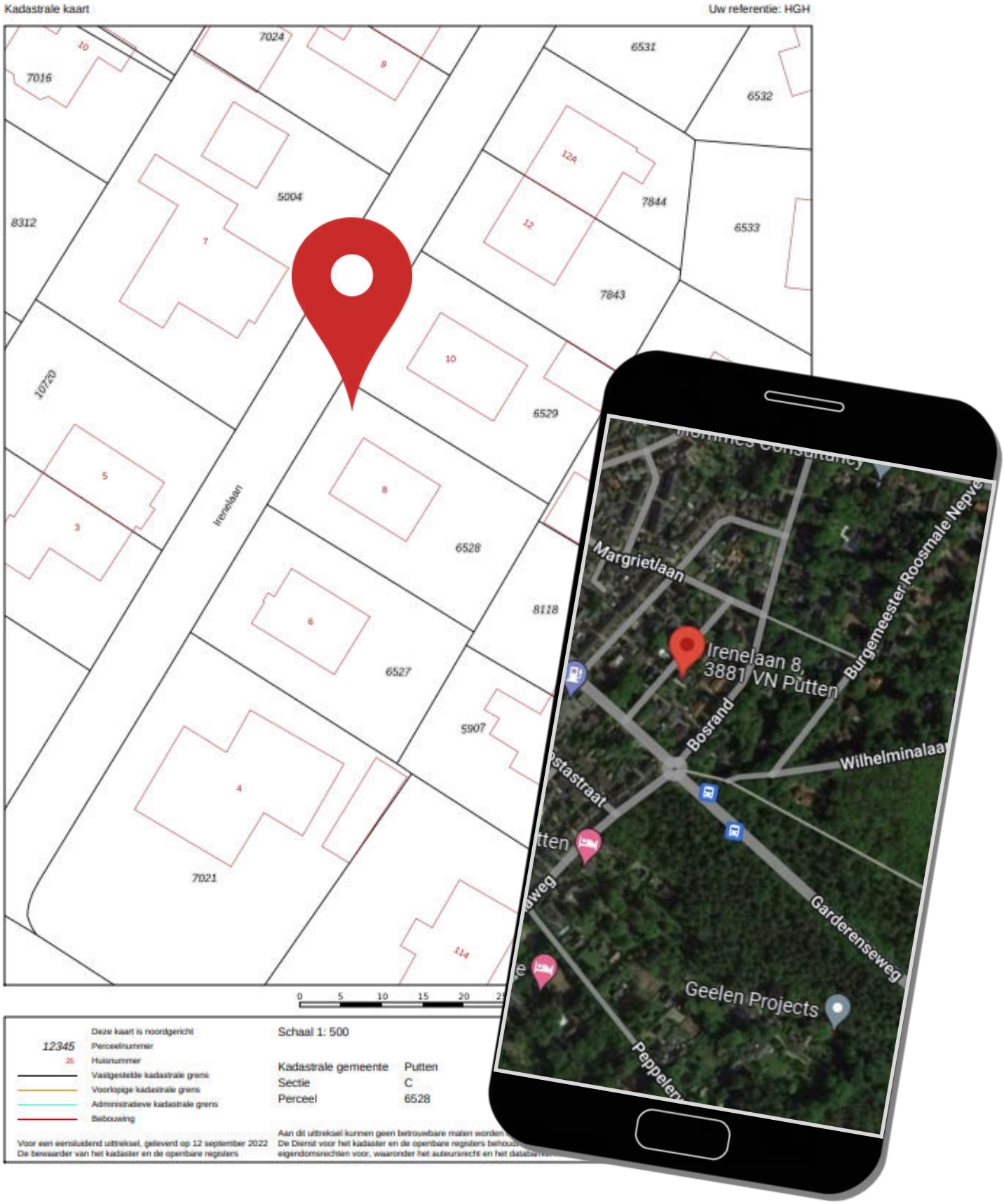
Overzicht bijzonderheden!

De bijzonderheden van de Irenelaan 8 op een rij:

- Goed onderhouden semibungalow gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het uitgestrekte bos en centrum van Putten;
- Woonprogramma op de begane grond aanwezig, levensloop-bestendig wonen in de nabijheid van de voorzieningen!
- In 2021 is de spouw van de woning nageïsoleerd met korrels;
- Op de eerste verdieping zijn nog drie kamers aanwezig;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C;
- Veel praktische bergruimte in de woning aanwezig;
- Heerlijk achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Woonoppervlakte ca. 115 vierkante meter perceeloppervlakte ca. 527 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 6528.

KADASTER EN LOCATIE

Aantrekkelijke locatie dichtbij het bos



Uw **droomhuis** gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSPRAAK

Bel voor een afspraak **0341 - 35 38 54** of ga naar **www.vdbs.nl/contact**

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de ***laagste rente en best passende voorwaarden*** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

Erkend Financieel Adviseur

Putten
Midden Engweg 21
3882 TS Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS Hypotheekadvies

Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.
We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris

De Lange & Kortland netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl

NETWERK NOTARISSEN

Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon– en leefomgeving.
Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes.
Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.

Kortom, een natuurrijke en dynamische woonomgeving!

U bent van harte welkom!

DE KEURDER

DE BEGELEIDER

uw woning of bedrijfspand:

- inspecteren
- analyseren
- rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- inventariseren
- concretiseren
- coördineren

KENNISMAKEN?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan– of verkoopproces centraal staat.

Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u aan het juiste adres.

Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag.

Samen zetten we stappen in uw wooncarriére. Het actief (online) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk.

Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.

Thalia Silvius

Thalia is ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars.
U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

Henriëtte Jansen

Henriétte treft u zowel op de binnen– als buitendienst van ons kantoor. Sinds 2022 is zij onderdeel van ons team.

Zij kent Putten en al de leuke straatjes en plekjes als geen ander. Henriëtte is u graag van dienst tijdens uw huizenjacht!

VERKOCHT?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Bellen

0341-354635

Koffie of thee

Achterstraat 21
3882 AE Putten

Mailen
Info@hghmakelaars.nl

Website
hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende
woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er **geen** rechten aan ontleend worden.
Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of
aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens